

COMUNE DI MARANELLO

AN.1c - POZZA SVINCOLO NUOVA ESTENSE

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

COMMITTENTE:

Società Immobiliare Pozza Srl
via Claudia 76
41053 Maranello

PROGETTO URBANISTICO E ARCHITETTONICO:

aTEAM Progetti Sostenibili
Ing. Francesco Bursi
Via Torre 5 - 41121 Modena
email: info@ateamprogetti.com
tel. +39 059 7114689



CONSULENTI:

Geo - Studio geologico
Geol. Pierluigi Galli
Via Maldella 44 - 41027 Pievepelago
email: pierluigigalli@libero.it
tel. +39 0536 72302

Praxis Ambiente Srl
Dott. Carlo Odorici - Ing. Roberto Odorici
Via Canaletto Centro 476/A - 41121 Modena
email: info@praxisambiente.it
tel. +39 059 454000



INQUADRAMENTO:

NOME FILE: MUR_Cartigli REL.dwg	ELABORATO DA:	APPROVATO DA: FB	OGGETTO: PUA Ambito AN.1c
CARTELLA:	PROTOCOLLO: 157.2	TITOLO ELABORATO: Schema di convenzione	CODICE ELABORATO: MUR_PUA_ELG_05
REV. DATA NOTE	COLLABORATORI Giacomo Ramini Mirco Sileo	SCALA: -	DATA: 06/08/2021



Piano Urbanistico Attuativo

” AN1.c POZZA SVINCOLO NUOVA ESTENSE”

SCHEMA DI CONVENZIONE

TRA

Il Comune di Maranello, nella persona del..... nato a il, in qualità didel Comune di Maranello, domiciliato per la carica in Maranello (MO), P.zza Libertà n. 33, che interviene nel presente atto non in proprio bensì in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta - C.F.00262700362 e P.I. 00262700362, in esecuzione del vigente Statuto comunale nonchè del Decreto sindacale di nomina n. 340/2009 e del Decreto Dirigenziale n. ____ del _____ allegato al presente atto.

E

la società con sede a via, partita IVA n., qui legalmente rappresentata dal Sig. nato a, il, residente a viacodice fiscale.

nel seguito definito Proprietà

PREMESSO CHE

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 29/05/2008 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni al Piano Strutturale Comunale (PSC) nonchè il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 28/07/2008 è stata approvata la versione integrale e coordinata del Piano Strutturale Comunale (PSC);

- entrambi gli strumenti urbanistici sono entrati in vigore in data 27/08/2008, in seguito alla loro pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (BUR);
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 07/04/2009 è stato approvato il Primo Piano Operativo Comunale (POC);
- il POC è entrato in vigore in data 06/05/2009 in seguito alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (BUR);
- che con Delibera di Consiglio Comunale n.33 del 27/07/2016 è stata approvata la variante al POC, divenuta operativa in data 24/08/2016 in seguito alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (BUR);
- che la società IMMOBILIARE POSSA SRL è proprietaria di un area, catastalmente identificata al Foglio __, Mappali _____, rientranti, ai sensi del vigente PSC e POC nell'ambito per nuovi insediamenti AN1.c POZZA
- la società _____ in data _____, prot. n. _____, ha presentato proposta di Piano Urbanistico Attuativo relativo all'Ambito A1N.c POZZA;
- il POC approvato con deliberazione consiliare n. 20 del 07/04/2009 ha definito l'assetto urbanistico di tale ambito, programmandone l'attuazione nel quinquennio;
- che tale assetto stato riconfermato per un ulteriore quinquennio con il successivo POC approvato in data 27/07/2016 e pubblicato in data 24.08.2016;
- con Delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____ è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo _____ che il POC destina Ad AMBITO per nuovi insediamenti per residenza terziario e commercio;
- che ora é necessario procedere alla traduzione in apposita convenzione delle obbligazioni da assumersi da parte dei Proprietari finalizzate all'attuazione degli interventi previsti dal PUA denominato AMBITO AN1.c POZZA.

Tutto ciò premesso e verificato,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

La proprietà dichiara di accettare per sé, successori ed aventi causa, in ordine al piano di cui in premessa, le condizioni specificate nei seguenti patti.

ARTICOLO 1

DISPOSIZIONI PRELIMINARI E OBBLIGHI GENERALI

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. La proprietà si impegna ad assumere gli oneri ed obblighi che seguono fino al loro completo assolvimento, che sarà attestato con appositi atti deliberativi e/o certificativi.
3. La proprietà rimane altresì obbligata per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proprietari si trasferiscono agli aventi causa, salvo diverse ed espresse clausole contenute nella presente convenzione.
4. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla proprietà non possono essere ridotte o estinte se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.
5. La proprietà è edotta altresì del fatto che nella realizzazione delle opere edilizie e infrastrutturali dovranno essere osservate le prescrizioni impartite da ASL/ARPA, enti gestori delle reti, nonché dal Servizio Progettazione della società Maranello Patrimonio, con i pareri allegati in atti alla presente convenzione.

ARTICOLO 2

DESTINAZIONE E QUANTITA' DELL'AREA OGGETTO DI CONVENZIONE

1. L'area oggetto della presente convenzione si compone di un'area compresa all'interno del Piano Urbanistico Attuativo approvato con Delibera di G.C. n. _____ del

_____, è classificata dal vigente Piano Strutturale Comunale quale “Ambiti per i nuovi insediamenti. Nuovi Ambiti perequati previsti dal PSC”, denominato AN. 1c;

2. L'area compresa all'interno del comparto urbanistico di intervento, ha Superficie Territoriale pari a circa mq. -----

3. La Superficie Complessiva realizzabile per funzioni residenziali, é quella indicata negli elaborati di Piano e ammonta a mq. 4.550 e quella realizzabile per funzioni terziarie e commerciali è pari a mq 1.800

4. La dotazione di standard, così come prevista dal Piano Urbanistico Attuativo, é la seguente:

a) parcheggi di urbanizzazione pari ad una superficie di mq. ----- corrispondenti a posti auto n. ---;

b) aree da destinare a verde pubblico di urbanizzazione pari a mq. -----.

5. Le dimensioni definitive saranno quelle risultanti dal frazionamento, che dovrà essere eseguito a cura e spese della Proprietà, prima della cessione delle aree per standard, fermo restando che dovranno in ogni caso essere sempre rispettati i minimi prescritti dal Piano Attuativo. Nell'eventualità di uno scarto tra le superfici di cessione dichiarate nella presente convenzione e il dato risultante dal frazionamento, tale scarto dovrà essere contenuto all'interno di una percentuale non superiore al 2%, non dovranno in nessun caso incrementarsi le superfici fondiarie indicate nel PUA e dovranno comunque essere garantiti i minimi dimensionali indicati nella Tav. n. 05 degli elaborati grafici di Piano.

6. Sono altresì oggetto di accordi convenzionali le aree di proprietà del Comune di Maranello di cui al foglio e mappali, che saranno concambiate con quelli di proprietà privata situate a est della strada nuova estense secondo le modalità a seguito specificate

ARTICOLO 3

OBBLIGHI IN ORDINE ALL'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ai sensi dell'articolo A-26, comma 2, della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, la proprietà si obbliga per sé o per gli aventi diritto a qualsiasi titolo:

a) a cedere gratuitamente al Comune di Maranello, dopo il collaudo finale e comunque nel rispetto dei termini fissati dalla presente convenzione, tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione, nonché tutte le aree per spazi pubblici e destinate a soddisfare gli standard urbanistici, così come individuate nella Tav. 06 degli elaborati grafici di Piano;

b) ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore delle società o aziende che gestiscono i servizi di fognatura, raccolta rifiuti solidi urbani, pubblica illuminazione, elettrodotti, gasdotti, telefonia ed acquedotti, che interessano il comparto come opere di urbanizzazione;

c) ad eseguire, altresì, a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione indicate nel successivo art.4 comma 2.

d) ad eseguire a propria cura e spesa, nei termini indicati al successivo art.5, il collaudo delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art.4 comma 1 e il frazionamento delle aree di urbanizzazione di cui alla precedente lettera a) che il Comune assumerà in carico, entro e non oltre 6 mesi dalla data del collaudo definitivo finale di tutte le opere. Il frazionamento delle aree di cessione dovrà essere realizzato entro la fine lavori delle opere di urbanizzazione pena la sospensione dei lavori medesimi sino al compimento dell'adempimento suddetto;

2. Le parti danno concordemente atto che durante tutto il periodo di realizzazione dei lavori, e comunque fino a quando non sarà intervenuto il trasferimento delle opere in carico all'Amministrazione Comunale, la Proprietà rimane responsabile dal punto di vista penale e civile nei confronti di terzi e sarà a suo esclusivo carico la manutenzione di tutte le aree e opere pubbliche, ai sensi del successivo art. 5 comma 7.

ARTICOLO 4

OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DEI PROPRIETARI

1. Le opere di urbanizzazione da realizzare a cura e spese della Proprietà sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale o chi per esso, e delle ditte o aziende erogatrici dei servizi, cui spetta il collaudo finale delle opere, sono quelle indicate nelle Tav. da 07 a 11, degli elaborati grafici del PUA approvato e nei progetti esecutivi che verranno presentati per il rilascio dei prescritti titoli abilitativi. Si precisa che l'interramento della linea di MT prevista nella Tav. 10 sarà a carico dell'ente gestore.

2. Ai sensi dell'articolo A-23 e A-24 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20, sono le seguenti:

- a) strade e spazi di sosta e di parcheggio, ivi compresi i percorsi pedonali e ciclabili fiancheggianti la sede stradale che altrove collocati, ma comunque riservati al pubblico passaggio;
- b) le fognature;
- c) il sistema di distribuzione dell'acqua;
- d) il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice (ivi comprese le cabine di trasformazione), gas, telefono;
- e) la pubblica illuminazione; colonnine per la ricarica mezzi elettrici
- f) il verde attrezzato di arredo stradale;
- g) il verde pubblico di urbanizzazione secondaria comprensivo delle aree e opere di arredo.

3. Il progetto esecutivo delle suddette opere di urbanizzazione dovrà essere redatto a cura e spese della Proprietà, come peraltro risulterà a cura della proprietà la direzione lavori delle opere suddette, e sarà presentato per il rilascio dei prescritti titoli abilitativi.

4. Eventuali modificazioni alla localizzazione o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo, richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'U.T.C. per motivi di ordine generale, per sopraggiunte nuove situazioni tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione se l'eventuale onere aggiuntivo a carico della Proprietà risulterà

non superiore al 10% del costo necessario alla realizzazione delle opere stesse; la Proprietà si impegna, pertanto a soddisfare eventuali richieste del Comune in questo senso. Nel caso le modifiche comportino un onere superiore al 10%, la Proprietà si impegna a soddisfare le richieste del Comune, contro il versamento di adeguato contributo.

5. Il titolo abilitativo delle Opere di Urbanizzazione di cui al presente art. 4 comma 1 dovrà essere presentato entro 1 anno dalla stipula della presente convenzione e terminato nei termini di legge. E' riconosciuta all'Amministrazione Comunale qualora non vengano rispettate le tempistiche indicate per il completamento delle opere di urbanizzazione la facoltà di escutere quota parte della garanzia fidejussoria rapportata alle opere ancora da realizzarsi.

6. Premesso che non é ordinariamente ammesso il trasferimento frazionato a terzi delle obbligazioni inerenti le suddette opere di urbanizzazioni, ove risultino mancanti nella zona le reti di alimentazione relative a gasdotto, acquedotto e telefono, é riconosciuta alla Proprietà la facoltà di differirne la realizzazione all'interno del comparto, fino a quando tali infrastrutture non siano presenti; in tal caso, e solo in questo caso, è riconosciuta la facoltà di trasferire l'onere in questione, anche frazionatamente agli aventi causa.

7. La Proprietà è altresì tenuta a realizzare, contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature ed alle utenze dei servizi a rete citati al precedente comma 2.

8. Su richiesta del Comune la Proprietà si impegna a realizzare anticipatamente una o più tra le opere di urbanizzazione di cui al comma 1, a causa dell'avanzata attuazione del programma edilizio o per esigenze tecniche più generali.

ARTICOLO 5

POTERI DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E ASSUNZIONE IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La Proprietà si obbliga a comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale la data di inizio e ultimazione delle opere di urbanizzazione, richiedendo la visita di collaudo finale.

2. L'Amministrazione Comunale durante l'esecuzione dei lavori di urbanizzazione si riserva di effettuare collaudi in corso d'opera. Le operazioni di collaudo potranno essere svolte da un professionista incaricato dall'Amministrazione Comunale, con l'assunzione dei relativi oneri professionali a carico della Proprietà. L'incarico professionale dovrà essere affidato al libero professionista entro tre mesi dalla comunicazione di inizio dei lavori, per consentire i sopralluoghi in corso d'opera.

3. Il collaudo dovrà essere effettuato a cura di un tecnico come sopra designato dall'Amministrazione Comunale, entro e non oltre cinque mesi dalla data di comunicazione di fine lavori da parte dei Proprietari.

4. Qualora le opere non risultino collaudabili perché non completamente eseguite o non eseguite a regola d'arte, la Proprietà è tenuta, entro un congruo termine stabilito dall'Amministrazione Comunale, ad ultimare o correggere le opere incomplete o mal eseguite.

5. In caso di inadempienza si provvederà ad applicare quanto previsto al successivo art. 14;

6. A collaudo definitivo avvenuto e a delibera di acquisizione approvata, da assumersi entro sei mesi dalla certificazione positiva di definitiva collaudo, comprensiva anche di tutta la documentazione tecnico/amministrativa necessaria da redigersi a cura della proprietà, la Proprietà cederà al Comune di Maranello, entro i successivi tre mesi, tutte le opere di urbanizzazione di cui al precedente comma 1 art.4; solo successivamente alla Deliberazione di presa in carico delle opere di urbanizzazione il Comune libererà la garanzia fidejussoria.

7. Rimane inteso che la manutenzione di tutte le aree pubbliche e opere pubbliche resterà a carico dei Proprietari fino a quando:

a) le opere non saranno ultimate;

b) il collaudo finale non si sarà concluso con esito favorevole;

c) non sarà intervenuto il passaggio delle opere in carico all'Amministrazione Comunale.

8. Le opere di urbanizzazione da cedere dovranno in ogni caso risultare complete al momento dell'ultimazione del 100% degli edifici e comunque entro i termini di validità della presente convenzione.

9. E' riconosciuto all'Amministrazione Comunale il diritto di fare uso della somma versata quale garanzia, per la realizzazione di quelle opere di cui avesse richiesto l'anticipata realizzazione ai sensi del precedente comma 8 art.4 della presente convenzione, nel caso di diniego da parte della Proprietà, o dei suoi aventi causa.

10. La manutenzione e le spese per la gestione delle opere di urbanizzazione rimane a carico del Soggetto Attuatore fino all'avvenuta formale presa in carico delle stesse da parte dell'Amministrazione Comunale.

11. Il Comune di Maranello, in sede di cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, si riserva la facoltà di nominare quale beneficiario del trasferimento delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 comma 1, la società "Maranello Patrimonio Srl. a socio unico". L'esercizio della predetta facoltà di nomina da parte del Comune di Maranello comporterà il trasferimento della proprietà delle opere in capo alla "Maranello Patrimonio Srl a socio unico", alla quale tali opere saranno trasferite, secondo modalità concordate con il Comune stesso.

ARTICOLO 6

GARANZIE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La proprietà a garanzia dell'esatto adempimento delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1 art 4, per sé e per i propri aventi causa, presterà congrua fideiussione a favore del Comune per un importo pari al 100% del loro costo presunto come calcolato negli elaborati del Permesso di costruire approvato delle opere di urbanizzazione; detta

fidejussione servirà a coprire oltre che i costi materiali delle opere di urbanizzazione non realizzate anche le spese tecniche di progettazione, direzione lavori e collaudo e , potrà essere progressivamente ridotta in funzione dell'avanzamento dei lavori nei termini indicati al successivo comma 6; il 10% di detta fidejussione rimarrà disponibile fino al momento dell'assunzione in carico delle aree di urbanizzazione previste, che avverrà successivamente al rilascio del certificato di collaudo definitivo delle opere stesse, entro i termini indicati al precedente art. 3 comma 1 punto d).

2. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, comma 2, del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Amministrazione Comunale.

3. A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, la Proprietà per sé e per i propri aventi causa, conviene per l'assunzione delle sotto elencate obbligazioni e si impegnano a:

- a) presentare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione nei termini indicati al precedente art.4 comma 5 della presente convenzione;
- b) picchettare, conformemente ai progetti di Piano Urbanistico Attuativo e delle opere di urbanizzazione, tutte le aree destinate alla realizzazione di dette opere, sia pubbliche che d'uso pubblico;
- c) eseguire il frazionamento delle aree di cessione entro 6 mesi dalla comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione pena la sospensione dei lavori medesimi sino al compimento dell'adempimento suddetto.

4. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione potrà avvenire anche mediante stralci funzionali, da definire nel Permesso di costruire del progetto esecutivo.

5. A seguito dell'avvenuta esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione di uno stralcio funzionale definito nel Permesso di costruire, su richiesta dei Proprietari e successivamente all'accertamento compiuto dall'A.C. o da professionista incaricato, potrà essere ridotto l'importo della garanzia stessa per la quota parte afferente ai lavori eseguiti.

ART. 7

CONDIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il rilascio dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, potrà avvenire solo ove la Proprietà abbia adempiuto ai seguenti obblighi:

- a) stipula della presente convenzione;
- b) rilascio della garanzia fideiussoria di cui al precedente art. 6;

ART. 8

CONDIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

1. Il rilascio di titoli abilitativi necessari alla realizzazione delle opere previste nei lotti edificabili é subordinato all'avvenuto ritiro dei titoli abilitativi relativi al progetto delle opere di urbanizzazione di cui all'art. precedente e alla stipula della presente convenzione.

2. I suddetti titoli abilitativi per la realizzazione delle opere edilizie saranno condizionati all'obbligo del ripristino delle opere di urbanizzazione già realizzate che eventualmente venissero danneggiate nel corso dei lavori.

3. Il rilascio dei titolo abilitativi per la realizzazione delle opere edilizie saranno subordinati alla verifica dei parametri urbanistico edilizi previsti dal PUA, dalle Norme di PSC/RUE/POC vigenti alla data di approvazione del Piano Attuativo nonché di ogni ulteriore disposizione normativa vigente al momento della presentazione del singoli titoli abilitativi.

4. I Proprietari si impegnano a corrispondere all'Amministrazione Comunale gli oneri finanziari correlati ai singoli titoli abilitativi, come disciplinati dalla DAL 186/2018 della Regione Emilia Romagna, con le modalità previste dalle norme in vigore; l'ammontare di tali oneri é rapportato agli importi stabiliti con deliberazione di Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche regionali di incidenza degli oneri di urbanizzazione ed eventuali aggiornamenti, dandosi atto che il regime degli oneri finanziari sarà comunque definito in relazione al regime vigente all'atto dei relativi Permessi di Costruire. Da tali

importi saranno scomutate le quote delle Opere di Urbanizzazione realizzate secondo le modalità previste dalla legge.

ART. 9

AGIBILITÀ E ABITABILITÀ DELLE NUOVE COSTRUZIONI

1. L'attestazione di abitabilità/agibilità per ogni edificio sarà subordinata, oltre che agli adempimenti previsti dalle normative statali e regionali vigenti in materia, anche al collaudo parziale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (che potrà avvenire anche per stralci definiti all'interno del progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione).

ART. 10

PATTI GENERALI E CLAUSOLE PARTICOLARI

1. La presente convenzione ha una validità di anni 10 a partire dalla data della sua stipula: decorso tale termine si applicano le disposizioni di cui all'art.17 della L. n. 1150/1942 e s.m.i.

2. La Proprietà si obbliga a trascrivere i patti della presente convenzione nei rogiti di compravendita delle aree oggetto di Piano urbanistico Attuativo. In ogni caso, per eventuali inadempimenti ai patti, la proprietà verrà ritenuta responsabile nei confronti del Comune a tutti gli effetti.

3. L'attuazione del comparto è prevista in due stralci attuativi denominati STRALCIO 1 e STRALCIO 2, come indicato nella Tavola 06 del PUA. Le condizioni di attuazione di cui ai precedenti articoli (es. realizzazione delle opere di urbanizzazione, modalità di collaudo, cessione delle opere) si intendono pertanto valide per stralci secondo quanto definito nella planimetria di progetto.

ARTICOLO 11

CONCAMBIO DELLE AREE

1. In attuazione alle disposizioni dei contenuti della Scheda AN1.c del POC approvato con del n. 33 del 27/07/2016, le parti convengono di concambiare le aree come indicato nella TAV 03 in ragione di quanto previsto nella Scheda n. 8 del POC per i sub-comparti a e b, a titolo di ricomposizione fondiaria.

2. Nello specifico si riportano i mappali delle aree oggetto del concambio

Proprietà Pubblica - ... inserire elenco

Proprietà Privata - ... inserire elenco

3. Lo scambio delle aree avviene nello stato in cui si trovano, purché libero da gravami e ipoteche, e dovrà avvenire, con atto notarile a spese della proprietà, non oltre tre mesi dalla stipula della presente convenzione, se non diversamente concordato tra le parti.

ARTICOLO 12

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CESSIONE DI QUOTA PER EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

1. In attuazione alle disposizioni dei contenuti della Scheda AN1.c del POC approvato con del n. 33 del 27/07/2016, in ragione di quanto previsto nella Scheda n. 8 del POC, si deve reperire una quota del 30% dei ERS da reperire all'interno del comparto attuativo e da cedere al Comune di Maranello, secondo le modalità previste dalla normativa del POC ALLEGATO B allegato alle NTA del PUA.

2. La quota di edilizia residenziale convenzionata è individuata all'interno del LOTTO 2 e corrisponde ad una superficie edificabile pari a 1.365 mq di SC.

3. Si prevede la possibilità di applicazione della disciplina di cui all'ALLEGATO B comma 2 del POC attraverso:

- definizione di una quota di edilizia residenziale per l'affitto a canone concordato
- definizione di una quota di vendita convenzionata (con riduzione del 15% rispetto al prezzo di mercato)

la definizione delle quote di affitto e/o di vendita e i relativi prezzi dovrà avvenire prima del rilascio del PDC relativo al lotto 2.

4. Sempre attraverso la convenzione precedente all'attuazione del suddetto LOTTO, le parti potranno decidere concordemente di applicare la possibilità di convertire la quota di vendita convenzionata o di affitto in alloggi ceduti gratuitamente al Comune o in superficie fondiaria SF urbanizzata, ceduta gratuitamente o parzialmente ceduta al Comune, secondo quanto disciplinato dal punto dell'ALLEGATO B al POC

ARTICOLO 13

ONERI FISCALI E ACCESSORI

1. Le spese di stipulazione, registrazione, trascrizione del presente atto, nonché di stipulazione, registrazione, trascrizione dell'atto o degli atti di cessione delle aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria, sono a carico della proprietà.

2. Per tali atti saranno richieste l'esenzione fiscali e le agevolazioni delle imposte di registro relative, secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente al momento della stipula della presente convenzione o degli atti di cessione.

ARTICOLO 14

CONTROVERSIE E SANZIONI

1. Per quanto attiene alla parziale o totale mancata attuazione delle opere di urbanizzazione primaria poste a carico della proprietà e di cui al comma 1 precedente articolo 2, trascorsi ulteriori tre mesi dal termine concesso per la loro regolarizzazione ai sensi precedente articolo 4, il Comune, senza ulteriore avviso, procederà a far ultimare o correggere quanto incompleto o mal eseguito escutendo la fideiussione prestata a garanzia e facendo gravare sulla proprietà l'eventuale maggiore onere.

2. Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la proprietà autorizza il Comune a disporre della garanzia stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa a ogni opposizione giudiziale o stragiudiziale a chiunque notificata e

con l'esonero a ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune dovrà fare, facendo gravare sui proprietari l'eventuale maggiore spesa.

3. Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, dei regolamenti comunali, del PSC e vigenti all'approvazione del POC con deliberazione consiliare n. 20 del 07/04/2009 anche se non espressamente richiamati.

4. Nel caso di violazioni alle norme contrattuali del presente atto sono richiamate le sanzioni discendenti dalle vigenti disposizioni di legge.

LA PROPRIETA'

IL COMUNE DI MARANELLO